

都市再生整備計画

ちゅうしんち ちく
中心地ゾーン地区

みやざきけん みまたちょう
宮崎県 三股町

令和5年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	みやぎ 宮城県	市町村名	みやまちろう 三股町	地区名	ちゅうしんち 中心地ゾーン地区	面積	96 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度				

目標
 大目標:地域密着型官民連携で都市基盤強化と賑わいづくりに取り組み、健康的でハツラツとした暮らしが息づく中心地を実現する。
 目標1:官民共同事業体を中心に、公共機能の集約化に商業機能を組み合わせた複合施設として交流拠点を整備し、まちづくりにおける町民の活躍の場をつくる。
 目標2:歩きたくなる仕掛け作りや、居心地の良いまち空間づくりを町民参加型で進め、日常的に人の姿が感じられる中心地を目指す。
 目標3:中心地を核とした交通ネットワーク化等の利便性向上をはじめとする交通弱者対策により、中心地の都市機能を町全域で享受できる都市構造を構築する。

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
 本町の都市整備は、昭和30年代の都市計画道路整備に始まり、昭和40年代から町営住宅整備や土地区画整理事業、都市公園整備と続き、平成に入ってから公共下水道や総合文化施設の整備、さらには宅地分譲事業にも取り組むなど、文化的で快適な住環境整備に力を入れてきた。豊かな自然環境が身近にありながら生活利便性にも優れている立地の良さに加えて、子育て支援の取り組みも評価され、これまで人口増加が続いている。このような立地条件としての相対的な魅力は、都城市に近接している西側の地域ほど高く、人口増加も著しい。対して、中心地を含む東側の地域では高齢化の進展や低未利用地の増加が見られ、地域コミュニティの活力低下が懸念される。
 こうした課題に対応すべく、中心市街地の再構築を目的として平成20年度から2期8年間にわたり都市再生整備計画事業に取り組み、三股駅周辺の再整備をはじめとする活性化事業を行った。並行して進めていた町営住宅建替事業にも目途が立ち、土地活用の点でもっとも立地条件に恵まれていた五本松団地跡地を活性化事業用地として活用すべく、令和2年度に取壊工事を完了した。跡地活用事業については、平成30年3月策定の都市計画マスタープランで活用の可能性について言及し、当該土地を活用した新たな拠点整備を想定して「中心地ゾーン」の区域設定を行った。その後、令和3年3月に策定した立地適正化計画では、当該事業を「三股町交流拠点施設整備事業」として戦略の核に位置付けるとともに、用途地域の見直しをしたうえで「中心地ゾーン」を都市機能誘導区域とし、生涯学習、子育て支援、健康増進等の機能導入を想定した交流拠点施設を誘導施設に位置付けた。
 老朽化が進む既存施設の機能集約と商業機能とを複合化した交流拠点を中心に日常的な人の交流が活発になり、道路公園等の空間整備や公共交通のネットワークづくりによって賑わい効果が面的に広がることを目指す。

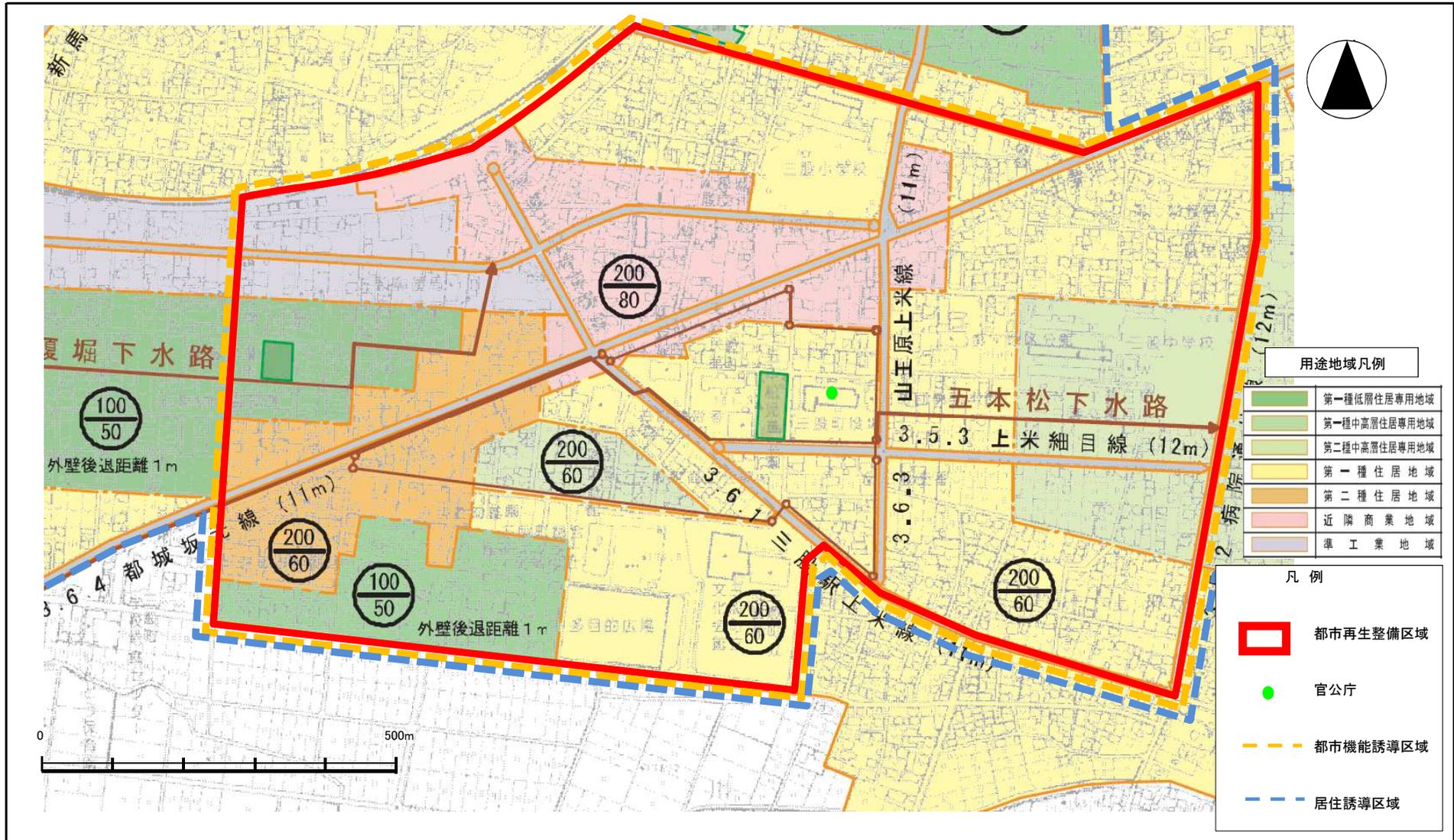
まちづくりの経緯及び現況
 本町のまちづくり戦略の核に位置付けた「三股町交流拠点施設整備事業」は「健康と交流と賑わいの拠点づくり」をテーマに平成30年度から検討に着手した。「町民とともに考え、町民とともに進める」をスローガンに掲げ、町民ワークショップを開催するなど町民との対話を大事にしながら基本構想の策定に取り組んだ。令和2年3月に策定した基本構想では、町民ワークショップの内容を踏まえ「町民の暮らし」をターゲットに設定し、基本計画においても「暮らし」に焦点を当てて検討を進めた。令和3年11月に「暮らしが息づく場づくり、三股の暮らしの魅力高める」ことをねらいとして基本計画を策定し、「学び」「子ども子育て」「健康づくり」「買い物と食」の4つの機能により暮らしの魅力づくりを進める方針を立てた。
 本事業ではスローガンに示すように「ともに考え、ともに進める」ことに重きを置き、まずは拠点の利用者としての町民との対話から取り組んだ。次のステップとして、整備や運営の主体としての町内事業者との関係性の構築に取り組み、その呼びかけに応える形で令和3年3月に三股町商工会の内部組織として「五本松活性化推進協議会」が発足した。有志の呼びかけで立ち上がった当協議会との検討内容も踏まえ、基本計画には「官民共同事業体」を設立する方針を盛り込んでいる。この方針に基づき、令和3年12月に町と商工会との間で協定を締結し法人設立に向けた正式な検討を開始しており、今年度上半期中の設立を目指している。
 拠点整備と併せて中心地ゾーンにおけるエリアマネジメントの検討にも取り組んでおり、令和4年度には官民連携まちなか再生推進事業を活用してエリアプラットフォームの立ち上げと未来ビジョンの策定について町民参加型で取り組む。拠点整備のみならずエリア全体のまちづくりを町民や町内事業者との連携で実践することを目指しており、その中心的役割を担う組織として町と商工会との共同出資による官民共同事業体を設立する考えである。
 交流拠点施設整備事業については、官民共同事業体を中心としたPFI法に基づく事業スキームの構築を目指している。さらに、交流拠点事業以外の行政サービスの担い手としての実現可能性を調査するため、令和4年度は先導的官民連携支援事業を活用し、公共施設包括管理や再生可能エネルギー事業等についても調査分析を進めている。
 公共交通については、令和4年度に地域公共交通計画を策定することにしており、町民の利用実態や要望等を踏まえ、ニーズに合った利便性の高い公共交通ネットワークを再構築する。

課題
 ○公共施設等の再整備
 中心地ゾーンに集積している公共施設には築50年以上が経過するものもあり老朽化が進んでいる。また、機能の重複もあるため集約再編により効率的な施設マネジメントに向けた再整備を進める必要がある。道路・公園等についてもインフラ機能としての整備は終わっているものの、町民ニーズや時代の変化に合わせた質の高いパブリックスペースとしての再整備が必要である。
 ○エリア価値の向上
 本町の生活利便性や住民満足度は全体的に高い傾向にあるが、その傾向は都城市に近接する区域で顕著であり中心地を含む東側の区域では相対的に低いと思われ、人口分布にも現れている。人口過密と過疎のアンバランスな状態ではなく、町全体でゆとりあるバランスの取れた居住のあり方を実現するためには、中心地ゾーンにおける暮らしの魅力を高め、居住を誘導する必要がある。町民の交流や主体的活動の場と日常的な買い物の場を組み合わせた新たな拠点を整備し、既存施設との連携を図る様々なソフト事業を展開することで、中心地ゾーンのエリア価値を向上させる必要がある。
 ○日常的な賑わいの創出
 本町は夜間人口に対して昼間人口の流出が多く、約26,000人の人口規模の割に、まちなかにおける日常的な人の営みが感じられない。パブリックスペースにおいて様々なアクティビティを生み出し、活発な人の活動を日常的な賑わい効果につなげ、さらには地域内経済の循環に発展するよう商業機能との連携も取り組む必要がある。
 ○公共交通ネットワークの再構築
 交通空白地や交通弱者・買物弱者等の問題を解決するために、地域の特性や町民のニーズを適確に把握し、公共交通ネットワークを再構築する必要がある。

将来ビジョン(中長期)
 ・第6次三股町総合計画において「自立と協働が織りなす 元氣あふれるまち三股」をまちの将来像としている。
 ・三股町都市計画マスタープランでは、各種の都市機能が集積したエリアを「中心地ゾーン」と位置付け、このゾーンの活性化が町全体の活性化に繋がるという考え方を示している。
 ・立地適正化計画では、中心地ゾーンにおける都市機能の強化と協働で生み出す賑わいづくりによるまちの元氣の「見える化」をまちづくりの方針として定めている。
 ・三股町交流拠点施設整備事業については、平成31年3月に「基本構想策定方針」、令和2年3月に「基本構想」、令和3年11月に「基本計画」を策定し、町民との協働、地域密着型官民連携により、暮らしの魅力づくりに取り組んでいる。
 ・中心地ゾーンのエリアマネジメントを進めるため、令和4年度にエリアプラットフォーム「みまたんのミライカイギ」を立ち上げた。現在、未来ビジョン策定を進めている。
 ・公共交通ネットワークの再構築を進めるため、令和4年度に地域公共交通計画を策定する。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【交流拠点施設の整備】 五本松団地跡地を活用し、老朽化の進む公共施設の集約と商業機能との複合化を組み合わせ、新たな交流拠点施設を整備する。地域密着型官民連携の方針に基づき商工会と共同出資により設立する官民共同事業体を中心に、PFI法に基づいて設計・施工・維持管理・運営を包括的に実施する。整備する交流拠点では、まちの暮らしが息づく場となるよう「学び」「子ども子育て」「健康づくり」の機能を取り入れた町民交流施設と、商工会との連携による「買い物と食」の機能を備えた商業交流施設を併設する。交流拠点には、人が集うことのできるゆったりとしたオープンスペースやイベント等のできる屋根付きスペース等を整備し、町民交流施設と商業交流施設を有機的に連結させて日常的な賑わいを創出する。</p>	<p>高次都市施設：地域交流センター・子育て世代活動支援センター 地域生活基盤施設：イベント広場、遊び広場、立体遊歩道 高質空間形成施設：歩行者用屋外トイレ、緑化施設等</p>
<p>【居心地がよく歩きたくなるまち空間整備】 歩きやすく、歩きたくなる道路整備と快適に滞在できる公園広場等の整備を実施する。</p>	<p>町道整備(道路/基幹事業)(高質空間形成施設/基幹事業) 公園整備(公園/基幹事業) 広場整備(地域生活基盤施設/基幹)</p>
<p>【公共交通ネットワークの再編】 地域公共交通の課題やニーズ、交通弱者への対応等について検討し、利用しやすい交通ネットワークの形成に向けたコミュニティ交通の再編に取組む。 具体的には、地域住民や交通事業者等との連携・協力によるオンデマンド交通の導入やタクシー事業等と連携した交通サービスの提供等、利用者ごとの利用目的や利用時間帯に柔軟に対応できる仕組みづくりを進める。また、交流拠点内に交通ネットワークの拠点的位置づけとなる乗降所を整備することを想定し、コミュニティバス運行の社会実験を実施する。</p>	<p>コミュニティバス運行社会実験(まちづくり活動推進事業/提案事業) ※交流拠点施設(地域交流センター)にバス乗降所を設ける</p>
<p>その他</p>	
<p>【交流拠点施設整備事業における協働の取り組み】 スローガン「町民とともに考え、町民とともに進める」</p> <ol style="list-style-type: none"> ①アンケート、ヒアリング調査の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・郵送によるアンケート調査のほか、図書館利用者、子育て支援センター利用者、イベント来場者、健診受診者など、様々な対象に対して幅広く実施している。 ・文化協会や生涯学習の講師の方々等と意見交換を実施している。 ②町民ワークショップの実施 <ul style="list-style-type: none"> ・令和元年度、基本構想策定時に5回開催した。 ・令和4年度、基本計画を踏まえて具体的な企画を検討する目的で3回開催した。 <p>実現に向けた方針「地域密着型官民連携」</p> <ol style="list-style-type: none"> ①令和3年3月、商工会有志により「五本松活性化推進協議会」が発足 <ul style="list-style-type: none"> ・地場産業の振興を前提とした町の官民連携に対する考え方に呼応する形で、独自の動きが形成された。 ・この時策定段階であった基本計画について、当協議会との検討内容を反映させることとした。 ②令和3年9月、五本松活性化推進協議会が商工会の内部組織となる <ul style="list-style-type: none"> ・有志で立ち上げた組織から、商工会理事会での承認を受けて、公式な組織となった。 ③国土交通省PPPサポーター制度の活用 <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年10月から、月に2回の頻度でサポーターを講師に招き、町と協議会を中心に官民連携勉強会を実施している。(現在も継続実施) ④官民共同事業体設立に向けた協定の締結 <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年12月、三股町と三股町商工会との間で官民共同事業体設立に向けてともに検討することを盛り込んだ協定を締結した。 ・現在は、会社組織や社内意思決定のあり方、定款等の作成が終わり、設立登記に進める段階である。 ⑤「先導的官民連携支援事業」による実現可能性調査 <ul style="list-style-type: none"> ・官民共同事業体を活用して、公共施設の包括管理、地域再生可能エネルギー事業等の実現可能性を調査する。 ⑥エアプラットフォーラムの組成 <ul style="list-style-type: none"> ・中心地ゾーンのまちづくりにかかわる多様な主体を構成員としてエアプラットフォーラム「みまたん♡ミライカイギ」を設立した。 ・官民共同事業体はプラットフォームにおいても中心的役割を担うことを想定しており、都市再生推進法人の指定も視野に入れている。 	

中心地ゾーン地区(宮崎県三股町) <small>ちゅうしんちちゅうくみやざきみやまたらう</small>	面積 96 ha	区域 三股町五本松の一部、大字榊山字五本松、字射場前、字東原、字松原、字栗原、字大工原の一部
---	----------	--



中心地ゾーン地区(宮崎県三股町) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 地域密着型官民連携で都市基盤強化と賑わいづくりに取り組み、健康的でハツラツとした暮らしが息づく中心地を実現する。 目標1: 官民共同事業体を中心に、公共機能の集約化に商業機能を組み合わせた複合施設として交流拠点を整備し、まちづくりにおける町民の活躍の場をつくる。 目標2: 歩きたくなる仕掛け作りや、居心地の良いまち空間づくりを町民参加型で進め、日常的に人の姿が感じられる中心地を目指す。 目標3: 中心地を核とした交通ネットワーク化等の利便性向上をはじめとする交通弱者対策により、中心地の都市機能を町全域で享受できる都市構造を構築する。	代表的な指標	公共公益施設の施設稼働率 (%)	15.9% (令和4年度) → 20.0% (令和9年度)
			歩行者通行量 (人/12時間)	152人/12時間(休日) (令和4年度) → 200人/12時間(休日) (令和9年度)
			コミュニティバス利用者数 (人)	16,941人 (令和4年度) → 20,000人 (令和9年度)

